

État des lieux d'entrée : une référence exploitable à la sortie

À remplir contradictoirement lors de la remise des clés. Chaque constat doit rester observable, localisé et relié à la bonne pièce, à la bonne photo et au même document signé.

Logement / bail

Date et heure

Bailleur / mandataire

Locataire(s)

1. Avant le rendez-vous

- ☐ Bail signé, identité des parties et adresse vérifiés.
- ☐ Inventaire du mobilier préparé si le logement est meublé.
- ☐ Logement accessible, suffisamment éclairé et parcours convenu.
- ☐ Liste des compteurs, équipements, annexes et accès préparée.

2. Accès et compteurs

- ☐ Clés détaillées par usage : logement, boîte, cave, garage.
- ☐ Badges et télécommandes comptés séparément.
- ☐ Chaque index comporte fluide, valeur, unité et référence visible.
- ☐ Chaque afficheur est photographié et contrôlé à deux.

3. Parcours identique dans chaque pièce

- ☐ Plafond, murs, sol et plinthes examinés.
- ☐ Portes, fenêtres, volets et serrures actionnés.
- ☐ Prises, éclairages, eau, ventilation et équipements testés.
- ☐ Annexes, cave, balcon, garage ou jardin contrôlés si prévus.

Décrire, prouver, signer

4. Une ligne de constat complète

- ☐ Pièce et support identifiés : mur nord, fenêtre droite, sol.
- ☐ Nature et couleur du revêtement indiquées si utiles.
- ☐ Défaut décrit par type, emplacement, quantité ou dimension.
- ☐ Repère photo reporté sur la même ligne.
- ☐ Équipement marqué testé, défaillant ou non testé avec raison.

Exemple contrôlé	Valeur / preuve
Accès remis	2 clés logement + 1 boîte + 1 cave + 2 badges
Électricité	016842 kWh + photo EDL-CPT-01
Eau froide	43,218 m³ + photo EDL-CPT-02
Chambre, mur nord	Fissure 42 cm, à 18 cm de la fenêtre · EDL-CH1-03
Radiateur	Non testé - chauffage collectif arrêté

5. Avant de signer

- ☐ Pages, annexes, photos, index et accès rapprochés.
- ☐ Réserves et éléments non testés relus avec leur raison.
- ☐ Même contenu signé par toutes les parties.
- ☐ Copie complète remise à chacun et version source figée.
- ☐ Demande de complément tracée sous 10 jours ; chauffage suivi le premier mois de chauffe.

Erreurs fréquentes à éviter

Écrire seulement « bon état » ; oublier une annexe ; noter un index sans unité ; compter les clés en bloc ; conserver des photos sans repère ; déclarer un appareil fonctionnel sans test ; modifier silencieusement le PDF signé.

Sources vérifiées le 30 août 2026 : loi du 6 juillet 1989, article 3-2 ; Service-Public, état des lieux d'entrée ; ANIL, état des lieux, arrivée dans une location, modalités et vétusté.

Méthode MonImmoZen : recoupement des sources officielles, vérification du cas T2 ligne par ligne, reproduction des accès Baux et Actions sur un compte de recette à données fictives et contrôle visuel du PDF.